

Om manglende orientering af grundejer efter afmærkning af skel efter matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, og om at Landinspektørnævnet ikke har beføjelse til at fastslå om en af flere målinger er den korrekte.

Landinspektør L afsatte et skel i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, og nåede til det resultat, at soklen på hans rekvirents parcelhus var beliggende i en afstand af 2,52 m fra skel, og at tagudhænget på klageren A's carport overskred skellet med 10 cm. Landinspektør L gav ikke klageren lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afsat, og han underrettede heller ikke efterfølgende klageren om skelafmærkningen.

Foranlediget af de nævnte måleresultater skrev kommunen til klageren og bad ham om at redegøre for, hvorvidt der var ændret på byggeriet på hans ejendom siden opførelsen i 1972.

Klageren rekvirerede herefter landinspektør N til at foretage en opmåling af den samme situation, og han nåede frem til, at nabohuset lå i mindre afstand end 2,52 m fra skel, samt at udhænget på A's carport ikke overskred skel.

Uoverensstemmelserne mellem de to landinspektørers målinger førte til, at der blev gennemført en syns- og skønsforretning. I den forbindelse afgav de berørte grundejere erklæring om, at de som rette og gældende skel anerkendte skelmærkerne i marken, hvilke var afsat af landinspektør L og efterfølgende kontrolleret af landinspektør N. På baggrund af sin opmåling nåede landinspektør O frem til, at parcelhuset var beliggende i en afstand mellem 2,323m og 2,406 m fra skellet, mens klagerens carport i sin helhed lå på egen grund.

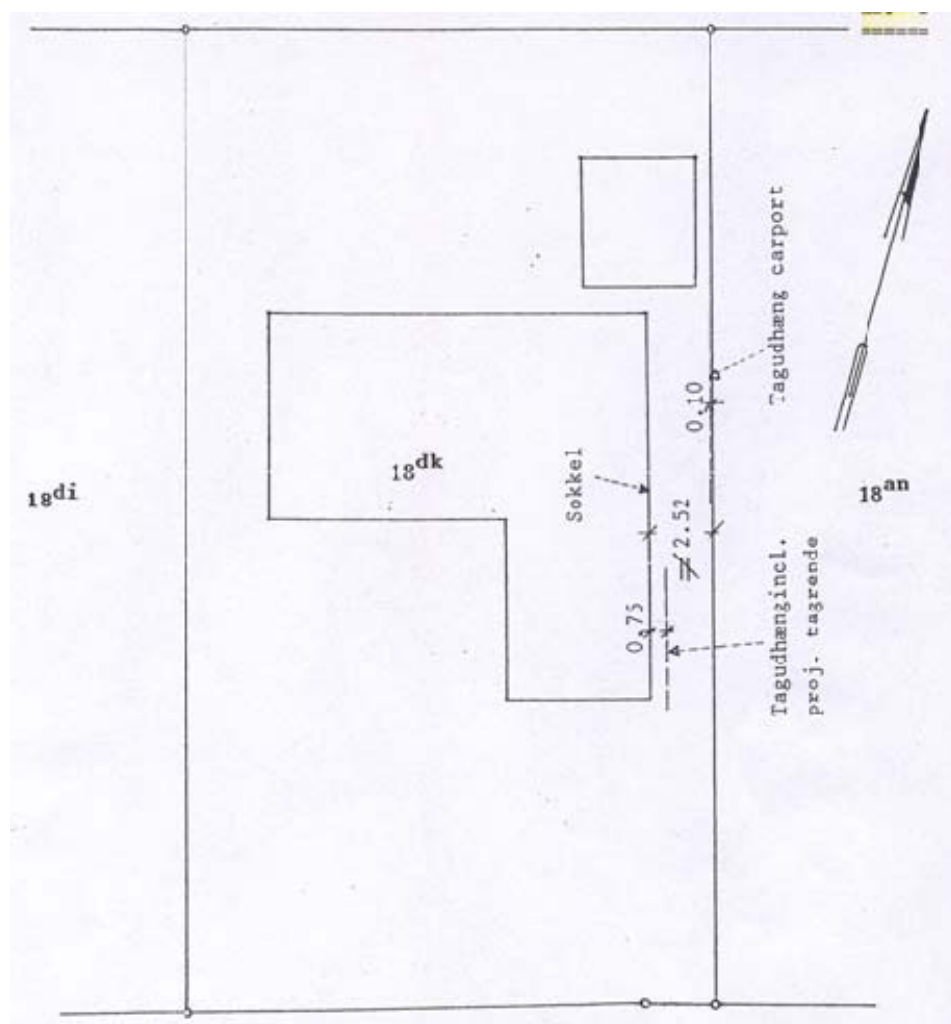
Landinspektørnævnet fandt ikke grundlag for at kritisere den målemetode, som landinspektør L havde anvendt til fastlæggelse af bebyggelsens placering i forhold til skel. Nævnet havde ikke grundlag for at fastslå, om der ved målingen er begået en fejl. Det bemærkes i den forbindelse, at det falder uden for Landinspektørnævnets beføjelser at fastslå hvilken måling, der er den korrekte og derfor også uden for nævnets beføjelser at annullere den opmåling, som L havde foretaget.

Da ejendommenes ejere i forbindelse med skønsforretningen erklærede sig enige om beliggenheden af det skel, som L fastlagde, fandt hverken bestemmelserne i § 4, stk. 1 eller stk. 2 anvendelse. Derimod fandt nævnet, at L ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 3, burde have underrettet klageren i forbindelse med afmærkningen, navnlig når det tages i betragtning, at L's opmålingsplan viste, at tagudhænget på klagerens carport overskred skellet med 10 cm, og på baggrund heraf blev landinspektør L tildelt en irettesættelse

I Landinspektørnævnets sag nr. 284: A klager over landinspektør L afsagde nævnet den 28. marts 2006 følgende

KENDELSE:

I et brev af 3. juni 2005 og senere breve har A klaget over en opmåling, som landinspektør L den 13. december 2001 udførte for ejeren af matr.nr. 18dk til fastlæggelse af afstanden fra dennes parcelhus til skellet mod A's ejendom, matr.nr. 18an smst. Det er A's opfattelse, at L's opmåling er fejlagtig, mangelfuld og misvisende, og at denne derfor har tilsidesat sine pligter som landinspektør.



Figur. Opmålingsplan udfærdiget af landinspektør L.

På baggrund af A's breve med bilag kan omstændighederne i forbindelse med opmålingen m.v. sammenfattes således:

Ved opmålingen nåede L til det resultat, at soklen på parcelhuset på matr.nr. 18dk var beliggende i en afstand af 2,52 m fra skel, og at tagudhænget på A's carport overskred skellet med 10 cm.

Den 17. december 2001 modtog Kommune opmålingsplanen fra landinspektør L, som viste de nævnte måleresultater. Foranlediget heraf skrev kommunen den 7. marts 2002 til A og bad ham om at redegøre for, hvorvidt der var ændret på byggeriet på hans ejendom siden opførelsen i 1972, hvor landinspektør M havde udstedt en attest om, at de for ejendommen gældende byggeliniebestemmelser såvel mod naboskel som mod vej var overholdt.

A bad landinspektør L om på ny at besigtige forholdene, hvilket imidlertid blev afvist af denne.

A rekvirerede herefter landinspektør N til at foretage en opmåling af den samme situation, og han nåede frem til, at nabohuset lå i mindre afstand end 2,52 m fra skel, samt at udhænget på A's carport ikke overskred skel.

Uoverensstemmelserne mellem de to landinspektørers målinger førte til, at der den 28. oktober 2004 blev gennemført en syns- og skønsforretning under ledelse af landinspektør O. Under skønsforretningen afgav A og ejeren af matr.nr. 18dk erklæring om, at de som rette og gældende skel anerkender de skelmærker, som findes i marken. Disse skelmærker er afsat af landinspektør L og efterfølgende kontrolleret af landinspektør N. På baggrund af sin opmåling nåede landinspektør O frem til, at muren på bygningen på matr.nr. 18dk var beliggende i en afstand mellem 2,323m og 2,406 m fra skellet, mens A's carport i sin helhed lå på egen grund.

Det er endvidere i sagen oplyst, at A i 2001 klagede til Kommune over byggeriet på matr.nr. 18dk, idet byggeriet efter hans opfattelse blev opført for tæt på skel. Det er A's opfattelse, at kommunen i 2002 gav en dispensation til byggeriet på matr.nr. 18dk på et urigtigt grundlag, idet kommunen lagde landinspektør L's opmåling til grund. Det samme gjorde Statsamt, da statsamtet efterfølgende behandlede hans klage over kommunens afgørelse. Efter syns- og skønsforretningen har A bedt kommunen om at lægge opmålingen herfra til grund for byggesagen, hvilket kommunen imidlertid har afvist i april 2005.

Udover klagen over landinspektør L har A bedt nævnet om at fastslå, at den opmåling, som landinspektør O gennemførte som led i syns- og skønsforretningen, er den endegyldige og om at annullere landinspektør L's opmåling.

Landinspektør L har i breve af 25. oktober og 8. november 2005 afvist, at hans opmåling skulle være ukorrekt, misvisende og mangelfuld.

Den 13. januar 2006 afholdt Landinspektørnævnet møde i sagen. Indklagede, landinspektør L, var mødt, og klageren, A, var mødt sammen med advokat B.

Advokat B forklarede, at hans klient overvejer et sagsanlæg mod kommunen, hvilket efter fristerne herfor skal ske senest i februar 2006. Det har været frustrerende for hans klient, at det fra kommunens side er udtalt, at den ene landinspektørs måling i denne sag kan være lige så god som den andens. Fra kommunen foreligger ingen begrundelse for ikke at vælge landinspektør N's opmåling, som må antages at være den rette, da den bekræftes af landinspektør O's opmåling fra syns- og skønsforretningen. For hans klient er det oplagt at spørge, om landinspektør L har gjort, hvad han skulle, da han foretog sin opmåling. Advokat B deltog i syns- og skønsforretningen, hvortil Kommune ligeledes var indkaldt, men ikke var mødt. Da han modtog skønserklæringen, bad han kommunen om at genoptage behandlingen af byggesagen på matr.nr. 18dk. Kommunen fandt imidlertid ikke grundlag for at ændre sin afgørelse, da den anså den ene måling for at være ligeså god som den anden.

Landinspektør L forklarede, at han ved opmålingen og skelfastlæggelsen i 2001 tog udgangspunkt i det vestlige skel af matr.nr. 18dk, som han kunne fastlægge på grundlag af vejmålingen ivej samt et skelmærke, som han genfandt i ejendommens sydvestlige hjørne. Han etablerede et lokalt system med 4 punkter og ved brug af de matrikulære mål til ejendommen, vejmålingen, indmålte hushjørner samt husets dimensioner, kunne han fastlægge husets placering i forhold til østskellet mod klagerens ejendom. Han foretog en kontrol til et punkt, hvor hækken var skarpt defineret, og konstaterede, at det passede inden for 1 cm. Han afmærkede herefter østskellet og skellet modvej. På opmålingstidspunktet var den nye sokkel støbt, men den oprindelige gasbetonmur bestod fortsat, hvorfor målene på skitsen er sokkelmål. Han indmålte desuden bygningens tagudhæng uden tagrende samt tagudhænget på A's carport. Han understregede, at der efterfølgende har været enighed om det skel, som han fastlagde mod klagerens ejendom. Han mente, at de uoverensstemmelser, der er imellem målene fra skel til bygninger, kan skyldes, at landinspektørerne har anvendt forskellige skel som udgangspunkt for målingerne. Han kunne erkende, at han måske burde have orienteret om den teknik, som han anvendte ved opmålingen. Han påviste ikke de afsatte skelmærker i østskellet for A, og han orienterede heller ikke A om, at tagudhænget på dennes carport overskred skellet. Han har heller ikke efter opmålingen sendt en skitse, der viser resultatet af opmålingen, til A. Efter hans opfattelse var der blot tale om en simpel

skelafsætning og han ønskede derfor ikke at gøre mere ud af det. Han var i forvejen ikke klar over, at der forelå en nabostrid. Efterfølgende bad A ham om at komme derud på ny, hvilket han imidlertid ikke var meget for, men han valgte alligevel den 26. april 2004 at besigtige forholdene, efter at A på ny havde bedt ham herom. Han har ikke foretaget opmålinger på stedet siden 2001.

A påpegede, at L havde haft mulighed for at kontakte ham under opmålingen, idet han var hjemme og således kunne observere, at L sammen med naboen, der fungerede som målemedhjælp, bl.a. gik rundt i A's have. A oplyste, at han efterfølgende rekvirerede landinspektør N til indmåle bygningernes placering i forhold til skel. Først var N derude at måle, herefter blev målingen kontrolleret af en kollega fra samme landinspektørfirma, og endelig var N derude igen.

Landinspektørnævnet har efterfølgende fra klagerens advokat modtaget situationsplanen vedrørende den opmåling, der blev foretaget af landinspektør N. Ved at sammenholde denne med den opmåling, der blev foretaget af landinspektør O har det vist sig, at disse opmålinger ikke er sammenfaldende, men begge disse målinger viser, at carporten på klagerens ejendom ikke overskrider skellet. Landinspektør N nåede således frem til, at soklen på nabohuset var beliggende i en afstand af 2,46 m fra skel, og at tagudhænget på A's carport var beliggende på egen grund i en afstand af 19 cm fra skel.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet finder efter L's forklaring ikke grundlag for at kritisere den målemetode, som han har anvendt til fastlæggelse af bebyggelsens placering i forhold til skel. Nævnet har ikke grundlag for at fastslå, om der ved målingen er begået en fejl. Det bemærkes i den forbindelse, at det falder uden for Landinspektørnævnets beføjelser at fastslå hvilken måling, der er den korrekte og derfor også uden for nævnets beføjelser at annullere den opmåling, som L har foretaget.

L fastlagde og afmærkede i forbindelse med opmålingen østskellet for matr.nr. 18dk, ind mod klagerens ejendom. Ifølge § 4 i den dagældende bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder skal landinspektøren ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Hvis dette ikke er tilfældet, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse,

arealoverførsel eller skelforretning. Hvis der er overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, behøver landinspektøren ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 2, ikke at give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 3, underrette naboejere om skelafmærkningen.

Da ejendommenes ejere i forbindelse med skønsforretningen erklærede sig enige i beliggenheden af det skel, som L fastlagde, finder hverken bestemmelserne i § 4, stk. 1 eller stk. 2 anvendelse. Derimod burde L ifølge § 4, stk. 3, have underrettet klageren i forbindelse med afmærkningen, navnlig når det tages i betragtning, at L's opmålingsplan af 13. december 2001 viste, at tagudhænget på klagerens carport overskred skellet med 10 cm.

Landinspektørnævnet tildeler på baggrund af det anførte L en irrettesættelse for overtrædelse af bekendtgørelsens § 4, stk. 3.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irrettesættelse

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Lars Bakholt Pedersen